

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osühing Teenusbüroo

registrikood: 11509959

tänava/talu nimi, Liivamäe 6-66
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10113

telefon: +372 6895081

faks: +372 6895081

e-posti aadress: osayhing.teenusbyroo@eesti.ee, karita.roosimaa@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Osaühingu Teenusbüroo põhitegevuseks aruande majandusaastal oli enda kinnisvara väljaüürimine ja käitus.

Müügitulu oli 2011. aastal 21,0 tuh. eurot, mis suurenes võrreldes eelmise aastaga 8,2 %.

Osaühingu Teenusbüroo põhieesmärgiks on järgmisel majandusaastal turupositsiooni säilitamine ja lisaks enda kinnisvara väljaüürimisele alustada ka renditud kinnisvara väljaüürimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolev tegevjuhtkonna deklaratsioon on 2011. a. raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb raamatupidamisbilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja raamatupidamisaruande lisadest, lahutamatu osa ja sellele allakirjutanud tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse § 17 lõike 1 punktiga 1 s.o. Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 808	74 945	2
Nõuded ja ettemaksed	83 800	371	3
Varud	0	1 714 572	4
Kokku käibevara	85 608	1 789 888	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	144 820	142 395	5
Kokku põhivara	144 820	142 395	
Kokku varad	230 428	1 932 283	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	162 732	47 934	6
Võlad ja ettemaksed	1 085	1 814 020	7
Kokku lühiajalised kohustused	163 817	1 861 954	
Kokku kohustused	163 817	1 861 954	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 517	42 891	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 718	24 626	
Kokku omakapital	66 611	70 329	
Kokku kohustused ja omakapital	230 428	1 932 283	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	20 975	19 421	8
Muud äritulud	2 909	19 153	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 356	-2 243	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 899	-5 827	
Muud ärikulud	0	-6 393	11
Ärikasum (kahjum)	-4 371	24 111	
Finantstulud ja -kulud	653	514	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 718	24 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 718	24 625	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 371	24 111
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 425	-19 144
Kokku korrigeerimised	-2 425	-19 144
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 429	-165
Varude muutus	1 714 572	-111 013
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 812 935	117 742
Laekunud intressid	0	515
Kokku rahavood äritegevusest	-108 588	12 046
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-51 287
Antud laenud	-80 000	0
Laekunud intressid	1 333	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-78 667	-51 287
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	162 732	54 964
Saadud laenude tagasimaksed	-47 934	-7 030
Makstud intressid	-680	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	114 118	47 934
Kokku rahavood	-73 137	8 693
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 945	66 252
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-73 137	8 693
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 808	74 945

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	25	43 122	45 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	24 626	24 626
Muutused reservides	0	231	-231	0
31.12.2010	2 556	256	67 517	70 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-3 718	-3 718
31.12.2011	2 556	256	63 799	66 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte Osaühing Teenusbüroo 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja seda täiendavates Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites.

Aruandeperioodi tulused, kulused ja kasumit/kahjumit on kajastatud jätkuvalt kasutades kasumiaruande skeemi 1.

01. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Osaühing Teenusbüroo seisuga 01. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/1 euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes ühe eurose täpsusega. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/1 euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused on hinnatud bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju. Osaühing Teenusbüroo käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke,
- tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid,
- tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 808	74 945
Arvelduskonto EEK	0	74 945
Arvelduskonto EUR	1 808	0
Kokku raha	1 808	74 945

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	329	371
Ostjatelt laekumata arved	329	371
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	767	0
Muud nõuded	82 704	0
Laenunõuded	80 000	0
Intressinõuded	533	0
Muud nõuded	2 171	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 800	371

Laenunõudena on kajastatud antud laenu Eestis registreeritud juriidilisele isikule. Laenu tasumise lõpptähtaeg on 25.11.2012. Laenuintress on 24% aastas. Laenu tagatiseks ei ole panditud laenusaaja vara. Lepingujärgselt kohustub laenusaaja kogu oma varaga tagama laenusumma ja intresside maksmise.

Muu nõudena on kajastatud bilansipäevaks tagastamata ekslikult Rahandusministeeriumile üle kantud riigilõivusummat. Käesolev summa on tagastatud Osaühingu Teenusbüroo pangakontole 13.01.2012.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed varude eest	0	1 714 572
Ettemakse kauba eest	0	1 714 572
Kokku varud	0	1 714 572

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	71 964
Ostud ja parendused	51 287
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	19 144
31.12.2010	142 395
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 425
31.12.2011	144 820

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 975	19 421
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 190	6 215

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	10 000	10 000			0	EUR	31.12.2012
Laen eraisikult	72 732	72 732			0	RUB	31.12.2012
Laen juriidiliselt isikult	80 000	80 000			12	EUR	25.11.2012
Lühiajalised laenud kokku	162 732	162 732					
Laenukohustused kokku	162 732	162 732					
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud eraisikutelt	47 934	47 934			0%	EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	47 934	47 934					
Laenukohustused kokku	47 934	47 934					

Laenude tagatiseks ei ole panditud varasid.

Lepingujärgselt kohustub Osaühing Teenusbüroo kogu oma varaga tagama laenusumma ja intresside maksmise juriidilisest isikust laenuandjale.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	405	409
Maksuvõlad	0	304
Muud võlad	680	0
Intressivõlad	680	0
Ostjalt laekunud ettemaks kauba eest	0	1 813 307
Kokku võlad ja ettemaksed	1 085	1 814 020

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 975	19 421
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 975	19 421
Kokku müügitulu	20 975	19 421
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	18 618	17 128
Enda kinnisvara käitus	2 357	2 293
Kokku müügitulu	20 975	19 421

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 425	19 144
Kasum valuutakursi muutustest	467	0
Saadud kontointressid jooksevkontodelt	17	9
Kokku muud äritulud	2 909	19 153

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttesse töötajaid ei palgatud. Tööjõuteenust osteti sisse.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest	0	6 393
Kokku muud ärikulud	0	6 393

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ega tehtud muid olulisi soodustusi. Samuti ei ole neile väljastatud garantiisid ning nende ees ei omata potentsiaalseid kohustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Teenusbüroo (registrikood: 11509959) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN REBANE	Sisestaja	11.05.2012
KARITA ROOSIMAA	Juhatuse liige	11.05.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 718
Kokku	63 799
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	63 799
Kokku	63 799

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20975	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Karita Roosimaa	48407100312	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6895081
Faks	+372 6895081
E-posti aadress	karita.roosimaa@gmail.com
E-posti aadress	osayhing.teenusbyroo@eesti.ee